

## STUDIUL DE OPORTUNITATE

Privind inițierea procedurii de închiriere a bunurilor: teren în suprafață de 464 mp aparținând domeniului public, carte funciară 76193 și clădire dispensar uman în suprafață de 125 mp din totalul de 135 mp – la sol și spațiu comun în cota egală de  $\frac{1}{2}$  din suprafață de 4,92 mp hol acces, aparținând domeniului privat, carte funciară 76193 – C1 și aprobarea documentației de atribuire în vederea desfășurării de activități de medicină de familie

## OBIECTIVELE STUDIULUI DE OPORTUNITATE

Prezentul studiu are drept obiective următoarele:

descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;  
motivele de ordin economic, financiar și de mediu, care justifică realizarea închirierii;  
nivelul minim al chiriei;  
procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii  
durata estimată a închirierii;  
termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere.

## DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE ÎNCHIRIAT

Obiectul închirierii îl constituie imobile: teren în suprafață de 464 mp aparținând domeniului public, carte funciară 76193 și clădire dispensar uman în suprafață de 125 mp din totalul de 135 mp – la sol și spațiu comun în cota egală de  $\frac{1}{2}$  din suprafață de 4,92 mp hol acces, aparținând domeniului privat, carte funciară 76193 – C1.

Terenul este situat în intravilanul comunei Comest, satul Cătunu zona centrală cu acces ușor în soseaua DN1A.

Zonele apropiate sunt asigurate cu mijloace de transport în comun și beneficiază de utilități (apa, gaze, energie electrică, telefonie, TV cablu, iluminat strădal).

Din punct de vedere fiscal, terenul face parte din categoria "A", categoria de folosință în travilan curățenie construcții.

## MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU, CARE JUSTIFICĂ REALIZAREA ÎNCHIRIERII

Potrivit O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local are inițiative și hotărâște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale. Consiliul Local exercită atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei și atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei. Consiliul Local hotărâște darea în administrare, închirierea sau concesiunea bunurilor proprietate publică sau privată a comunei.

Așadar, se impune utilizarea adecvată a resurselor locale, din domeniul public și privat al comunei pentru atragerea de investiții. O resursă importantă o reprezintă bunurile din domeniul public și privat al comunei care pot fi valorificate prin închiriere sau concesiune. Astfel se asigură administrarea eficientă a domeniului public și privat al comunei Comest pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

Din punct de vedere economic, suma obținută prin închirierea acestui teren înseamnă încasări care fac venit la bugetul local pe de o parte, iar pe de altă parte se pot obține alte încasări din plata impozitului aferent terenului.

Pentru imobilele aparținând domeniului public și privat al comunei Cornești, situate în satul Cătunu comuna Cornești județul Dâmbovița: teren în suprafață de 464 mp aparținând domeniului public, carte funciară 76193 și clădire dispensar uman cu suprafață de 125 mp din totalul de 135 mp – la sol și spațiu comun în cota egală de  $\frac{1}{2}$  din suprafață de 4,92

mpholaces, aparținând domeniului privat, carte funciară 76193 –C1, închiriere are reprezentat o sursă de venit pentru bugetul local.

Motive de ordin economic - financiar

Principalele avantaje ale închirierii imobilelor propuse sunt următoarele:

- chiriașul va acoperi în întregime costurile ridicate cu construcția și terenul;
- chiriașul va achita autorității publice, o chirie lunară stabilită prin contractul de închiriere;
- închiriere are în treacă responsabilitate pentru modul de gestionare a construcțiilor și a terenului închiriat în sarcina chiriașului (inclusiv cele de mediu).

Motive de ordin social

Din punct de vedere social, închirierea construcției și a terenului propus pentru închiriere, duce la exploatarea rațională și preocupare pentru calitatea îmbunătățirii serviciilor care trecetăjenii comunei în condiții adecvate consolidării resurselor existente.

Din acest punct de vedere, se impune valorificarea resurselor și patrimoniului local astfel încât să fie îmbunătățită percepția asupra localității.

Motive de mediu

Chiriașul va avea obligația, prin contractul de închiriere, să respecte legislația în vigoare pe probleme de mediu.

Contractul de închiriere transferă responsabilitate viitorului chiriaș cu privire la respectarea clauzelor de protecție a mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt: gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

#### NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

Nivelul chiriei se va stabili prin caietul de sarcini, urmărindu-se obținerea unor venituri suplimentare la bugetul local.

Potrivit prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare art. 333 alin.(2) lit. d) limita minimă a prețului chiriei se stabilește, după caz, prin Hotărârea Consiliului Județean, a Consiliului General al Mun. București sau a Consiliului Local, astfel încât să asigure valoarea chiriei în condiții de piață.

Potrivit Raportului de evaluare întocmit de PFA Bălan Cristina Iuliana - evaluator autorizat, valoarea lunară a chiriei este de 1584 lei/lună pentru clădire și 166 lei/lună pentru teren.

Pentru anii fiscali următori chiria se va indexa în funcție de indicii de inflație aferenți anului fiscal respectiv. Plata chiriei se face lunar la casieria Primăriei comunei Comestisa prin ordin de plată bancară depus în contul primăriei, cont nr. R068TREZ27121A300530XXXX deschis la Trezoreria Târgoviște.

Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

Chiria obținută prin închirierea imobilelor: teren în suprafață de 464 mp aparținând domeniului public, carte funciară 76193 și clădire dispensar uman în suprafața de 125 mp din totalul de 135 mp – la sol și spațiu comun în cota egală de ½ din suprafață de 4,92 mp hol acces, aparținând domeniului privat, carte funciară 76193 –C1 în vederea desfășurării de activități de medicină de familie, va face venit la bugetul local.

**PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICA/PRIVATA ȘI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII**  
Se propune ca procedură de atribuire a contractului de închiriere, licitație publică conform art.312 coroborat cu art.362 alin.(1) și alin.(3) din OUG nr. 57/2019, privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare.

S-a optat pentru o astfel de procedură pentru a asigura:

Transparența - punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere;

Tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;

Proportionalitatea - presupune ca orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

Nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

e) Libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

#### DURATA ESTIMATĂ A ÎNCHIRIERII

Durata contractului de închiriere este **5 ani** cu posibilitatea de prelungire a acestuia prin act adițional.

#### TERMENELE ESTIMATIVE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

1.	Transmiterea și publicarea anunțului de licitație publică	
2.	Apararea anunțului de licitație publică	1-2 zile de la transmiterea anunțului și publicare
3.	Punerea la dispoziție a persoanelor interesate a documentației de participare la licitația publică	În termen de 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări
4.	Solicitarea clarificărilor privind participarea la licitația publică	cu 5 zile lucrătoare înainte de data limita de depunere a ofertelor.....
5.	Transmiterea răspunsului la solicitarea de clarificări	5 zile lucrătoare de la data solicitării clarificărilor
6.	Depunerea ofertelor	.....ora.....
7.	Deschiderea ofertelor	.....ora.....
8.	Înțocmirea raportului procedurii de licitație	0 zi lucrătoare
9.	Comunicarea rezultatului procedurii	3 zile lucrătoare
10.	Încheierea contractului de închiriere	20 de zile calendaristice De la data realizării comunicării

#### AVIZUL OBLIGATORIU AL ADMINISTRAȚIEI NAȚIONALE A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE ȘI AL STATULUI MAJOR GENERAL PRIVIND ÎNCADRAREA OBIECTULUI ÎNCHIRIAT ÎN INFRASTRUCTURA SISTEMULUI NAȚIONAL DE APĂRARE

Nu este cazul.

#### AVIZUL OBLIGATORIU AL STRUCTURII DE ADMINISTRARE/CUSTODELUI ARIEI NATURALE PROTEJATE, ÎN CAZUL ÎN CARE OBIECTUL ÎNCHIRIERII ÎL CONSTITUIE BUNURI SITUATE ÎN INTERIORUL UNEI ARII NATURALE PROTEJATE, RESPECTIV AL AUTORITĂȚII TERITORIALE PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COMPETENTE, ÎN CAZUL ÎN CARE ARIA NATURALĂ PROTEJATĂ NU ARE STRUCTURA DE ADMINISTRARE/CUSTODE

Nu este cazul

ÎNȚOCMIT,

Mădălina-Elena RUJOIU MARE

INIȚIATOR  
PRIMAR,

Radu STANCU

ANEXA nr.3

La proiectul de hotărâre nr. 12 din 26.02.2024

## **CAIET DE SARCINI**

Privind închirierea prin licitație publică a imobilelor aparținând domeniului public și privat al comunei Cornesti: teren în suprafață de 464 mp aparținând domeniului public, carte funciară 76193 și clădire dispensar umanin suprafață de 125 mp din totalul de 135 mp – la sol și spațiu comun în cota egală de  $\frac{1}{2}$  din suprafață de 4,92 mp hol acces, aparținând domeniului privat, carte funciară 76193 – C1

## **LEGISLAȚIE RELEVANTĂ**

- OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul document a fost întocmit în conformitate cu prevederile legii cuprinzând condițiile minime pentru licitația săvârșită și supusă aprobării ca anexă la hotărârile privind închirierea prin licitație publică a imobilelor: teren în suprafață de 464 mp aparținând domeniului public, carte funciară 76193 și clădire dispensar umanin suprafață de 125 mp din totalul de 135 mp – la sol și spațiu comun în cota egală de  $\frac{1}{2}$  din suprafață de 4,92 mp hol acces, aparținând domeniului privat, carte funciară 76193 – C1 în vederea desfășurării de activități de medicină de familie.

Având în vedere prevederile art. 332 coroborat cu art. 362 alin. (1) și alin. (3) din OUG nr. 57/2019 Codul Administrativ, contractul de închiriere a unui bun proprietate publică sau privată se încheie cu orice persoană fizică sau juridică română sau străină.

## **INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII**

### **Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat**

Obiectul închirierii îl constituie închirierea imobilelor: teren în suprafață de 464 mp aparținând domeniului public, carte funciară 76193 și clădire dispensar umanin suprafață de 125 mp din totalul de 135 mp – la sol și spațiu comun în cota egală de  $\frac{1}{2}$  din suprafață de 4,92 mp hol acces, aparținând domeniului privat, carte funciară 76193 – C1 în vederea desfășurării de activități de medicină de familie.

1.1.2 Terenul în suprafață de 464 mp are categoria de folosință curți construcții cu nr. cadastral 76193 și cartea funciară nr. 76193 iar clădire dispensar uman cu nr. cadastral 76193-C1.

1.1.3 Zonele apropiate sunt asigurate cu mijloace de transport în comun și beneficiază de utilități (apa, gaze, energie electrică, telefonie, TV cablu, iluminat strădal).

1.1.4 Din punct de vedere fiscal, terenul face parte din categoria "A", categoria de folosință curți construcții.

### **1.2 Destinația bunurilor care fac obiectul închirierii**

Imobilele: teren în suprafață de 464 mp aparținând domeniului public, carte funciară 76193 și clădire dispensar umanin suprafață de 125 mp din totalul de 135 mp – la sol și spațiu comun în cota egală de  $\frac{1}{2}$  din suprafață de 4,92 mp hol acces, aparținând domeniului privat, carte funciară 76193 – C1 supuse închirierii sunt destinate desfășurării de activități de medicină de familie.

### **1.3 Condiții de exploatare a închirierii**

1.3.1 Pentru imobilele supuse închirierii, locatarul are obligația să realizeze pe cheltuielile sale lucrări de întreținere și de obținere a avizelor și autorizațiilor favorabile specifice activității desfășurate.

1.3.2 Avizele și autorizațiile legale pentru desfășurarea activității de medicină de familie, cad în sarcina chiriașului.

## **II. CONDITII GENERALE ALE INCHIRIERII**

### **2.1 Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de locatar in derularea inchirierii**

2.1.1 Categoria de bunuri ce vor fi utilizate de locatar in derularea inchirierii sunt:

Bunuri de retur – sunt bunurile care revin de drept gratuit si libere de orice sarcini locatarului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii.

Bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului: sunt bunuri proprii, bunurile care au aparținut locatarului si au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii .

### **2.2 Obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare**

2.2.1 Chiriașul va avea obligatia, prin contractul de inchiriere, sa respecte legislatia in vigoare pe probleme de mediu.

2.2.2 Contractul de inchiriere transfera responsabilitatea viitorului chiriaș cu privire la respectarea clauzelor de protecție a mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt: gestionarea eficienta a deșeurilor si menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

### **2.3 Obligatorietatea asigurării exploatării in regim de continuitate si permanenta**

2.3.1 Locatarul are obligatia sa asigure exploatarea bunului închiriat, eficienta in regim de continuitate si de permanenta. In acest scop el trebuie sa respecte prevederile si procedurile ce decurg din legislatia privind protecția mediului și a muncii.

### **2.4 Interdictia subinchirierii bunului închiriat**

2.4.1 Dacă locatarul subînchiriază bunul către terț contractul se reziliază de drept.

### **2.5 Condițiile în care locatarul poate închiria bunul închiriat pe durata închirierii**

2.5.1 Locatarul nu poate subînchiria sau cesiona, în tot sau în parte bunul supus închirierii și lucrările ce fac obiectul contractului de închiriere.

### **2.6 Durata închirierii**

2.6.1 Durata contractului de închiriere este de 5 ani cu posibilitatea de prelungire a acestuia prin act adițional.

### **2.7 Chiria minima si modul de calcul al acesteia**

2.7.1 Nivelul minim al chiriei este de 1584 lei/lună pentru construcție și 166 lei/lună pentru teren conform HCL nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_ 2024.

2.7.2 Pentru anii fiscali următorii chiria se va indexa în funcție de indicii de inflație aferenți anului fiscal respectiv.

2.7.3 Plata chiriei se face lunar la casieria Primăriei comunei Cornestisauprin ordin de plată bancară depus în contul primăriei, cont nr. RO68TREZ27121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Târgoviște.

2.7.4 Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

2.7.5 Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

2.7.6 Chiria obținută prin închirierea imobilelor, sa face venit la bugetul local.

### **2.8 Natura si cuantumul garanțiilor solicitate de locatar**

2.8.1 Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii. Garanția se va achita direct la casieria Primăriei comunei Cornestisauprin ordin de plată bancară depus în contul primăriei, cont nr. RO28TREZ2715006XXX006323, deschis la Trezoreria Târgoviște, cu specificația la obiectul plății – garanție de participare la licitație pentru: "Inchiriere prin licitație

*publică a imobilelor: teren în suprafață de 464 mp aparținând domeniului public, carte funciară 76193 și clădire dispensar uman în suprafața de 125 mp din totalul de 135 mp – la sol și spațiu comun în cota egală de ½ din suprafață de 4,92 mp hol acces, aparținând domeniului privat, carte funciară 76193 – C1 situate în satul Cățunu com. Cornești județul Dâmbovița”.*

2.8.2 Garanția se va pierde în cazul ne prezentării la licitație, a ofertantului înscris sau în cazul revocării ofertei după ad judecarea sau dacă ofertantul castigator nu se prezintă la data indicată de comisia de licitație pentru încheierea contractului de închiriere.

2.8.3 Ofertanții necastigatori li se restituie garanția integral în termen de 5 zile de la data adjudecării ofertei. În cazul ofertantului câștigător, garanția nu se restituie ci se ia în calculul chiriei din preț anual al închirierii rezultată în urma licitației.

## **2.9 Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii**

2.9.1 Odată cu semnarea contractului de închiriere, locatarul are obligația să respecte toate prevederile și procedurile cedate din legislația privind protecția mediului și a muncii.

## **CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE INDEPLINEASCĂ OFERTA**

3.1 (1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta și cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată castigatoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul și nu a plătit prețul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitație.

3.2 Ofertele se redactează în limba română.

3.3 Ofertele se depun la sediul Primăriei comunei Cornești, la Compartimentul relații cu publicul și arhivă în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordine a primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

3.4 Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

### **3.4.1 Plicul exterior va trebui să conțină:**

- a) o fișă cu informații privind ofertantul;
- b) declarație privind calitatea de participant la procedura, semnată de ofertant, fără angajări, stersături sau modificări;
- c) declarație privind respectarea obligațiilor în domeniul protecției mediului;
- d) act de dovadă privind calitatea și capacitățile ofertantilor;
- e) act constitutiv/statut din care rezultă domeniul de activitate (pentru persoane juridice).
- f) certificate de înregistrare CUI (copie conform cu originalul pentru persoane juridice);
- g) copie carte de identitate, persoane fizice/reprezentant persoane juridice;
- h) certificat de atestare fiscală din care să rezulte lipsa datoriei restante cu privire la plata impozitelor și taxelor la bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor în original sau copie legalizată;
- i) certificat de atestare fiscală din care să rezulte lipsa datoriei restante cu privire la plata impozitelor și taxelor la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor în original sau copie legalizată;

**Se vor prezenta Certificatele de atestare fiscal privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale la toate sediile și punctele de lucru pentru care există obligații de plată.**

**j) dovada achitării taxei de participare în valoare de 50 lei;**

**k) dovada achitării contravalorii garanției.**

**3.4.2 Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.**

3.5 Oferta va fi depusă într-un singur exemplar original.

3.6 Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

3.7 Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă indicându-se obiectul închirierii pentru care este depusă oferta (*"Inchirierea prin licitație publică a imobilelor: teren în suprafață de 464 mp aparținând domeniului public, carte funciară 76193 și clădire dispensar în suprafață de 125 mp din totalul de 135 mp – la sol și spațiu comun în cota egală de 1/2 din suprafață de 4,92 mp hol acces, aparținând domeniului privat, carte funciară 76193 – C1 situate în satul Cătunu com. Cornești județul Dâmbovița"*) și adresa ofertantului însoțită de un număr de telefon.

3.8 Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe perioada de valabilitate de trei luni.

3.9 Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

3.10 Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

3.11 Oferta depusă la o altă adresă a

autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

#### **IV. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ/PRIVATĂ**

4.1 a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

e) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;

f) schimbarea destinației bunului închiriat în alt scop decât cel pentru care a fost închiriat;

g) neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

h) locatorul poate renunța la închiriere din motive obiective, justificate. În acest sens, acesta depune la registratura Primăriei comunei Cornesti o solicitare scrisă însoțită de documente justificative precum și dovada plății chiriei la zi, rezilierea operând pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 de zile de la notificare.

i) la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini, în aceeași stare în care a fost preluat de către locator.

#### **V. CRITERII DE STABILIRE A OFERTEI CASTIGATOARE**

5.1 Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza următoarelor criterii precum și ponderea acestora:

- cel mai mare nivel al chiriei - 40%;

- capacitatea economic-financiară a ofertanților - 20% (certificate de atestare fiscală bugetul de stat și bugetul local fără datorii.)

- protecția mediului înconjurător - 10% (declarație protecția mediului înconjurător - formular)

- condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - 30%. (declarație pe propria răspundere privind întreținerea și exploatarea în bune condiții a bunului închiriat)

#### **VII. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA ÎNCHIRIERII**

7.1 Destinația: activități de medicină de familie.

7.2 Nerespectareaacesteiprevederi da dreptullocatoruluisarezilieze unilateral contractul de inchirieredupa un preaviz de 30 zile.

7.3 Locatarulesteobligatsasuportetoatecheltuielile cu privire la indeplinireacontractului de inchiriere precum sialtecheltuieli.

7.4 Locatarulvarespectatoatelegile in vigoare cu privire la obiectulinchirierii.

7.5 Odata cu semnareacontractului, locatarul are obligatiasarespectetoateprevederilesiprocedurilecedecurg din legislatiaprivindprotectiamediului.

7.6 Locatarulesteobligatsaplateascaanual taxa pe terenulce face obiectulcontractului de inchiriere conform Codului fiscal si a HCL privindstabilireataxelorsiimpozitelor locale.

7.7 Locatarulesteobligatsaintrebuintezebunulinchiriat- potrivitdestinatiei sale.

7.8 Locatorul are dreptul ca prinimputernicitiisăisăcontrolezomodul cum estefolositsiintretinut de catrelocatar, bunulinchiriatsisaamăsurilece se impun in

vedereaneibuneintretinerisifolosiriijudicioase, potrivitdestinatieistabilite in cadrullicitatiei.

7.9 La incetareacontractului de inchiriereprinajungerea la termen, locatarulesteobligatsarestituielocatorului in deplinaproprietatebunurile de retursibunurile de preluare in mod gratuitsilibere de oricesarcinifaranici o pretentie de despagubire.

Nota:

scrisoarea de inaintare se vadepute in afara plicului.

toatepieselecomponente ale oferteivor fi numerotate, semnatesistampilate(dupăcaz) pe fiecarepagina de cătreofertant.

INTOCMIT,

Mădalina-Elena RUJOIU-MARE

INIȚIATOR  
PRIMAR,  
Radu STANCU



Anexa nr.4  
La proiectul de hotărâre nr. 12 din 26.02.2024

## **FISA DE DATE A PROCEDURII DE INCHIRIERE**

### **INFORMATII GENERALE PRIVIND LOCATORUL**

Locator: comuna Cornești, CIF 4402744  
Adresa poștală: localitatea Cornești, str. Calea Ploiești, nr. 4, județul Dambovită  
Date de contact: tel/fax 0245241654 e-mail [cornesti@cjd.ro](mailto:cornesti@cjd.ro),  
Persoana de contact: RUJOIU-MARE Madălina –Elena-consilier- Compartiment achiziții și proiecte

## **II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE**

Procedura inițiată este procedură de licitație publică, organizată conform OUG nr. 57/2019 cu modificările și completările ulterioare.

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată ca câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul și nu a plătit prețul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

### **A. REGULI PRIVIND OFERTA**

1. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul Primăriei comunei Cornești, la compartimentul Relații cu Publicul și Arhivă în două exemplare sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordine primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. **Plicul exterior va trebui să conțină:**

- a) o fișă cu informații privind ofertantul;
- b) declarație privind calitatea de participant la procedura, semnată de ofertant, fără angajări, stersături sau modificări;
- c) declarație privind respectarea obligațiilor în domeniul protecției mediului;
- d) act de dovadă privind calitatea și capacitățile ofertantilor;
- e) act constitutiv/statut din care rezultă obiectul de activitate (pentru persoane juridice).
- f) certificate de înregistrare CUI (copie conform cu originalul pentru persoane juridice);

- g) copie carte de identitate, persoane fizice/reprezentant persoane juridice;
- h) certificat de atestare fiscală din care să rezulte suma datorită restanțelor cu privire la plata

impozitelor și taxelor la bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor în original sau copie legalizată;

i) certificat de atestare fiscală din care să rezulte suma datorită restanțelor cu privire la plata impozitelor și taxelor la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor în original sau copie legalizată;

**Se vor prezenta Certificatele de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale la toate sediile și punctele de lucru pentru care există obligații de plată;**

j) dovada achitării la casieria primăriei a taxei de participare în valoare de 50 lei;

k) dovada achitării contravalorii garanției de participare.

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscrive numele și adresa oferentului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar original. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către oferent.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe perioada de valabilitate de 3 luni.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (14) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

(15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(17) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(18) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13) și a art. 314 alin. 16 din OUG nr. 57/2019.

## **B. DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE**

(1) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza următoarelor criterii:

- cel mai mare nivel al chiriei - 40%;
- capacitatea economic-financiară a ofertanților - 20%;
- protecția mediului înconjurător - 10%;
- condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - 30%.

(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertant pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(5) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile pct. A, alin. (2)-(5).

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la pct. A, alin. (2)-(5). În caz contrar, se aplică prevederile pct. A alin. (18).

(9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

(12) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(15) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul licitației.

(16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la Pct. B, alin. (1). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanți clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are pondere cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are pondere cea mai mare după aceasta.

(18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(20) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(21) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite prepublicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

(22) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

(23) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (22) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții castigator/castigatori cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(24) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (22) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată castigatoră sau motivelor care au stat la baza deciziei respective.

(25) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (22).

(26) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă disponibilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

(27) Pentru cea de-a doua licitație va fi pastrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

(28) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la pct. A alin. (1)-(12).

### **C. ANULAREA PROCEDURII**

(1) Prin excepție de la prevederile pct. B alin. (20), autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr. 57/2019 ;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr. 57/2019 ;

(3)

Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(4) Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

### **D. ÎNCHIEIEREA CONTRACTULUI**

(1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

(2) Contractul se încheie în forma scrisă, sub sancțiune anulată.

(3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

(4) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

(5) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la Pct. B alin. (25) poate atrage plată a unor interese de către partea în culpă.

(6) Refuzul ofertantului declarat castigator de a încheia contractul poate atrage plata unor interese.

(7) În cazul în care ofertantul declarat castigator refuză încheierea contractului, procedura de

licitatie se anuleaza, iar autoritatea contractanta revine procedura, in conditiile legii, studiul de oportunitate pastrandu-si valabilitatea.

(8) Daunele-interese prevazute la alin. (5) si (6) se stabilesc de catre Tribunalul Dâmbovița la cererea partii interesate, daca partile nu stabilesc altfel.

(9) In cazul in care autoritatea contractanta nu poate incheia contractul cu ofertantul declarat castigator din cauza faptului ca ofertantul in cauza se afla intr-o situatie de forta majora sau in imposibilitate fortuita de a executa contractul, autoritatea contractanta are dreptul sa declare castigatoarea oferta clasata pe locul doi, in conditiile in care aceasta este admisibilă.

(10) In cazul in care, in situatia prevazuta la alin. (9), nu exista o oferta clasata pe locul doi admisibilă, se aplica prevederile alin. (7).

### **III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR**

Oferta se redacteaza in limba romana si se depune la sediul locatorului conform caietului de sarcini . Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora cad in sarcina persoanei interesate. Oferta se elaborază și se prezintă în condițiile prevăzute la pct. A alin.(2)-(9).

### **IV. CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE ȘI PONDEREA LOR:**

Autoritatea contractanta are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza următoarelor criterii:

- cel mai mare nivel al chiriei - 40%;
- capacitatea economic-financiara a ofertantilor -20% (certificate de atestare fiscale buget de stat si buget local fara datorii)
- protectia mediului inconjurator - 10% (declaratie protectia mediului inconjurator-formular)
- conditiile specifice impuse de natura bunului inchiriat- 30% (declaratie pe propria raspundere privind utilizarea in bune conditii a bunului inchiriat)

### **V. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC**

Soluționarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de inchiriere precum si a celor privind acordarea de despagubiri se realizeaza potrivit Legii Contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificarile ulterioare. Actiunea in justitie se introduce la sectia de contencios administrativ a Tribunalului Dâmbovița.

**VI. INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZE CONTRACTUALE OBLIGATORII** sunt prezentate in contractul cadru de inchiriere anexat.

### **VII. GARANTII**

Garantia este obligatorie si se stabileste la nivelul contravalorii a doua chirii.

### **VIII. ALTE INFORMATII UTILE**

Documentele pentru elaborarea și prezentarea ofertei pot fi obținute gratuit de la adresele: <http://comunacornesti.ro/>, secțiunea "Avizier electronic/Anunțuri".

Adresa la care trebuie depuse ofertele: Primăria Comunei Cornesti , str. Calea Ploiesti, nr. 4, sat Cornesti, comuna Cornesti, jud. Dâmbovița.

ÎNTOCMIT,

Mădalina-Elena RUJOIU-MARE

ÎNȚIATOR

PRIMAR,

Radu STANCU

ANEXA Nr.5

La proiectul de hotărâre nr. 12 din 26.02.2024

## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. \_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_

Între:

### Părțile contractante

**U.A.T CORNEȘTI**, cu sediul în comuna Cornesti, sat Cornesti, str. Calea Ploiesti, nr. 4, județul Dambovită, tel. 0245.241.654, fax. 0245.732.829, e-mail cornesti@cjd.ro, având codul de înregistrare fiscală 4402744, cont RO68TREZ27121A300530XXXX deschis la Trezoreria Mun. Târgoviște, reprezentată legal prin dl. STANCU Radu, având funcția de Primar, în calitate de locator pe de o parte,

și \_\_\_\_\_, cu sediul social/ domiciliul în \_\_\_\_\_ reprezentat prin \_\_\_\_\_ având funcția de \_\_\_\_\_ în calitate de locatar, pe de altă parte,

La data de \_\_\_\_\_, la sediul autorității contractante din comuna Cornesti, sat Cornesti, str. Calea Ploiesti, nr. 4, județul Dambovită, în temeiul O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului Local nr. \_\_\_\_\_ de aprobare a închirierii și a procesului verbal de adjudicare nr. \_\_\_\_\_ s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

### Obiectul contractului de închiriere

Art. 1 (1) Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea unor imobile: teren în suprafață de 464 mp aparținând domeniului public, carte funciară 76193 și clădire dispensar uman în suprafață de 125 mp din totalul de 135 mp – la sol și spațiu comun în cota egală de ½ din suprafață de 4,92 mp holăces, aparținând domeniului privat, carte funciară 76193 – C1 situate în satul Cătunu com. Cornești județul Dâmbovița în vederea desfășurării de activități de medicină de familie.

(2) Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.

(3) Înderularea contractului de închiriere, locatarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

Bunuri de retur – sunt bunurile care revin de drept gratuit și libere de orice sarcini locatarului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii.

Bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de

închiriere rămân în proprietatea locatarului: sunt bunuri proprii, bunurile care au aparținut locatarului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii.

### III. Durata contractului

Art. 2 (1) Durata închirierii este de 5 ani începând cu data de \_\_\_\_\_

(2) Prezentul contract se poate prelunge prin acordul părților.

### IV. Chiria

Art. 3 Chiria este de \_\_\_\_\_ lei/ mp, sumă ce va fi indexată anual cu rata de inflație așa cum va fi comunicată de Institutul Național de Statistică.

Art. 4 Pe lângă plata chiriei, locatarul îi revine obligația de a plăti taxele anuale așa cum va fi stabilit prin hotărârea anuală a consiliului local privind taxele și impozitele.

## **V . Plata chiriei**

Art. 5 (1) Plata chiriei se face lunar si se achitapană la data de 15 a fiecareilunipentrlunaaanterioara, pe baza facturiiemisa de Primaria comuneiCornesti, direct la casieriaPrimărieisau în contulautorităȃiicontractante RO68TREZ27121A300530XXXX deschis la Trezoreria Mun. Targoviste.

(2) Neplatachirieisauexecutareaplatii cu o întârzieremai mare de 6luni conduce la reziliereacontractului de drept, farapunere în intarzieresifărănici o altăformalitate.

(3) Pentruplata cu intarziere a chiriei, autoritateacontractantăvapercepe de la chiriaşdobanzisipenalitati în conformitate cu dispozitiilelegale 0.01% pe zi de intarzierepestetermenulstabilit.

## **VI . Drepturilepartilor**

### **Drepturilelocatarului**

Art. 6 (1) Locatarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe risculşi pe raspundereasa, bunulce face obiectulcontractului de închiriere.

(2) Locatarul are dreptul de a folosişi de a culegefructelebunului care face obiectulînchirierii, potrivitnaturiibunuluişiobiectivelorstabilite de părȃprincontractul de închiriere.

### **Drepturilelocatorului**

Art.7 (1) Locatorul are dreptulsainspectezeşisaverificemodul de utilizare a bunuluiînchiriat.

(2) Verificarea se vaefectuanumai cu notificareaprealabilă a locatarului.

(3) Locatorul are dreptulsamodificeîn mod unilateral parteareglernentară a contractului de închiriere, din motive excepȃionale legate de interesulnaȃionalsau local.

## **VII. Obligatiilepărȃilor**

### **Obligatiilelocatarului**

Art. 8 (1) Locatarulesteobligatsaasigurefolosinȃabunuluiînchiriatpotrivitspecificuluiacestuia.

(2) Locatarulesteobligatsăexploatezeîn mod direct bunurile care fac obiectulînchirierii.

(3) Locatarulesteobligatsăplăteascăchiria la termenelestabiliteprinprezentul contract.

(4) Locatarulesteobligatsărespectecondiȃiileimpuse de natura bunului.

(5) La încetarecontractului de închiriereprinajungere la termen, locatarulesteobligatsărestituieautorităȃiicontractante, îndeplinăproprietate, bunurile de retur, în mod gratuitşilibere de oricesarcini.

### **Obligatiilelocatorului**

Art.9 (1) Locatorul se obligatăsă nu îltulbure pe locatarînexerciȃiuldrepturilorrezultate din prezentul contract de închiriere.

(2) Locatorul nu are dreptulsamodificeîn mod unilateral contractul de închiriere, înafară de cazurileprevazuteexpres de lege.

(3) Locatorulesteobligatăsănotificelocatarulaparitiaoricărorîmprejurări de naturăsăaducăatingeredrepturilorlocatarului.

## **VIII. Incetarecontractului de închiriere**

Art. 10 (1) Prezentul contract de închiriereînceteazăînurmătoarele situaȃii:

a) la expirareadurateistabiliteîn contract, dacăpărȃile nu convin, înscris, prelungireaacestuia, încondiȃiilelegii;

b) în cazulîn care interesul national sau local o impune, prîndenuntare unilaterală de către locator, cu platauneidespăgubirijusteşiprealabileînsarcinaacestuia, încaz de dezacordfiindcompetentainstanta de judecata;

c) în cazulnerespectăriiobligatiilorcontractuale de catrelocatar

d) în cazulnerespectăriiobligatiilorcontractuale de către locator, prinreziliere, cu platauneidespăgubiriînsarcinalocatorului

e) la dispariȃ, dintr-o cauză de forȃmajoră, a bunuluiînchiriatsauîncazulimposibilităȃiiobiective a locatarului de a-l exploata, prinrenunȃare, fărăplatauneidespăgubiri

f) prîndenunȃarecontractuluiînainte de expirareatermenului.

- (2) Încăz de denunțare a contractului înainte de expirare termenului, locatarul este obligat să achite locatorul o despăgubire în cuantumul a două chirii lunare.
- (3) La încetarea din orice cauză, a contractului de închiriere bunurile ce au fost utilizate de locatar în derularea închirierii vor fi repartizate după cum urmează:
- a) bunul de retur- revine locatarului;
  - b) bunuri proprii- revin locatarului;

### **IX. Responsabilități de mediu**

Art.11 Locatarul își asumă întreaga responsabilitate de mediu pe parcursul derulării contractului de închiriere.

### **X . Răspunderea contractuală**

Art. 12 Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

### **XI. Litigii**

Art. 13. - (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurge din executarea prezentului contract de închiriere se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Litigiile de orice fel ce decurge din executarea prezentului contract de închiriere sunt de competența instanței judecătorești de la domiciliul locatarului.

### **XII . Definiții**

Art. 14 (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de închiriere, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care întrunesc caracteristicile forței majore.

(3) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

Prezentul contract de închiriere conține un nr. de \_\_\_\_\_ file și a fost întocmit în 2 exemplare originale, câte un exemplar pentru fiecare parte.

**LOCATOR,**

**LOCATAR,**

Prevederile prezentului contract constituie condiții minime obligatorii care trebuie respectate la încheierea contractelor, acestea putând fi completate în funcție de situația de fapt.

**ÎNTOCMIT,**

Mădalina-Elena RUJOIU-MARE

**ÎNȚIATOR**

**PRIMAR,**

Radu STANCU



Anexa nr.6

La proiectul de hotărâre nr. 12 din 26.02.2024

CANDIDATUL/OFERTANTUL

.....  
(denumirea/ numele ofertantului)

Nr. autoritate contractanta \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

SCRISOARE DE ÎNĂLȚARE

Catre.....  
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a anunțului de licitație publicat în ziarul .....cu  
nr.....din...../ pe site-ul oficial al Primăriei com. Cornesti,  
privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului.....(d  
enumirea contractului de închiriere), noi.....(denumirea/numele ofertantului)  
vă transmitem următoarele:

Plicul sigilat și marcat în mod vizibil conținând în original:

Oferta

Documentele care însoțesc oferta

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Cu stimă,

Data completării:  
(LS)

semnatura:

ÎNȚOCMIT,  
Mădălina-Elena RUJOIU-MARE

ÎNȚIATOR  
PRIMAR,  
Radu STANCU

Anexa nr.7

La proiectul de hotărâre nr. 12 din 26.02.2024

CANDIDATUL/OFERTANTUL

.....  
(denumirea/ numele ofertantului)

FISA

INFORMATII PRIVIND OFERTANTUL

1.Denumirea/numele:\_\_\_\_\_

2.Codul fiscal/CNP\_\_\_\_\_

3.Adresa de domiciliu/sediului central:\_\_\_\_\_

4.Tel/fax/E-mail:\_\_\_\_\_

5.Certificatul de inmatriculare/inregistrare\_\_\_\_\_

6. Obiectul de activitate:\_\_\_\_\_  
(Conform statutului)

CANDIDATUL/OFERTANTUL

\_\_\_\_\_  
( semnatura autorizata)

ÎNTOCMIT,  
Mădalina-Elena RUJOIU-MARE

INIȚIATOR  
PRIMAR,  
Radu STANCU

Anexa nr.8

La proiectul de hotărâre nr. 12 din 26.02.2024

CANDIDATUL/OFERTANTUL

.....  
(denumirea/numele ofertantului)

## DECLARAȚIE

### PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURA

1. Subsemnatul, ..... reprezentant/ imputernicit al .....(denumirea operatorului economic/persoană fizică), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile prevăzute de codul penal cu privire la falsul în declarații, ca la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere având ca obiect închirierea unor imobile: teren în suprafață de 464 mp aparținând domeniului public, carte funciară 76193 și clădire dispensar uman în suprafață de 125 mp din totalul de 135 mp – la sol și spațiu comun în cota egală de 1/2 din suprafață de 4,92 mp hol acces, aparținând domeniului privat, carte funciară 76193 – C1, situate în satul Cățunu com. Cornești județul Dâmbovița în vederea desfășurării de activități de medicină de familie, din data de ..... organizată de Primăria comunei Cornești participă și depune oferta:

I \_\_ I în nume propriu

I \_\_ I ca asociat în cadrul asociației.....

I \_\_ I ca subcontractat al .....

2. Subsemnatul declar ca:

I \_\_ I nu sunt membru al nici unui grup sau rețele de operatori economici

I \_\_ I sunt membru în grup sau rețeaua a cărei listă cu date de recunoaștere o prezint în anexa

3. Subsemnatul declar ca voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezentă declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de închiriere sau în cazul în care vom fi desemnați ca câștigători pe parcursul derulării contractului de închiriere.

4. De asemenea declar ca informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg ca autoritatea contractantă are dreptul de a solicita în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezentă declarație.

5. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Primăriei comunei CORNEȘTI cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu oferta noastră.

CANDIDATUL/OFERTANTUL

( semnatura autorizată )

ÎNTOCMIT,

Mădalina-Elena RUJOIU-MARE

INIȚIATOR

PRIMAR,

Radu STANCU

Anexa nr. 9  
La proiectul de hotărâre nr. 12 din 26.02.2024

CANDIDATUL/OFERTANTUL

.....  
(denumirea/numele ofertantului)

DECLARAȚIE

Privind respectarea obligațiilor în domeniul protecției mediului

Subsemnatul, ....., reprezentant/ împuternicit al....., cu  
sediul/domiciliul în....., declar pe propria răspundere și sub  
sanctiunile prevăzute de codul penal privind falsul în declarații că voi respecta legislația și normele în  
vigoare privind protecția mediului.

Data completării:

Semnatura:

ÎNȚOCMIT,  
Mădălina-Elena RUJOIU-MARE

INIȚIATOR  
PRIMAR,  
Radu STANCU

CANDIDATUL/OFERTANTUL

.....  
(denumirea/numele ofertantului)

DECLARAȚIE

pe propria răspundere privind utilizarea în bune condiții a bunului închiriat

Subsemnatul....., reprezentant/ imputernicit  
al....., cu sediul/domiciliul în .....,  
declar pe propria răspundere și sub sancțiunile prevăzute de codul penal privind falsul în declarații  
că voi utiliza și voi întreține în bune condiții bunurile închiriate.

Data completării:

Semnatura:

ÎNȚOCMIT,  
Mădălina-Elena RUJOIU-MARE

INIȚIATOR  
PRIMAR,  
Radu STANCU

CANDIDATUL/OFERTANTUL

.....

(denumirea/numele ofertantului)

FORMULAR DE OFERTA FINANCIARA

Catre

Comuna CORNEȘTI

Domnilor/Doamnelor,

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnatul..... reprezentantul legal/ imputernicit al ofertantului..... ne oferim ca în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația de atribuire să oferim chirie după cum urmează:  
- pentru imobilele teren în suprafață de 464 mp aparținând domeniului public, carte funciară 76193 și clădire dispensar uman în suprafața de 125 mp din totalul de 135 mp – la sol și spațiu comun în cota egală de  $\frac{1}{2}$  din suprafață de 4,92 mp hol acces, aparținând domeniului privat, carte funciară 76193 – C1 situate în satul Cătunu com. Cornești județul Dâmbovița în vederea desfășurării de activități de medicină de familie, oferim o chirie de:  
- ..... lei/lună pentru terenul în suprafața de 464 mp;  
- ..... lei/lună pentru clădire dispensar uman în suprafața de 125 mp din totalul de 135 mp – la sol și spațiu comun în cota egală de  $\frac{1}{2}$  din suprafață de 4,92 mp hol acces.

2. Ne angajăm ca în cazul în care ofertanostea este stabilită ca câștigătoare, după predarea bunurilor închiriate, să asigurăm utilizarea și întreținerea în bune condiții ale acestuia.

3. Ne angajăm să menținem această ofertă disponibilă pentru o durată de ....., respectiv până la data de ..... și eavaramane obligatorie pentru o perioadă de timp să poată fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Până la încheierea semnării contractului de închiriere această ofertă împreună cu comunicarea transmisă de către dumneavoastră vor constitui un contract angajant între noi.

5. Înțelegem că sunteți obligați să acceptați oferta cu cel mai mare preț al chiriei.

Data completării:

Numele și prenumele.....

Funcția.....

Semnatura

(LS)

ÎNTOCMIT,

Mădălina-Elena RUJOIU-MARE

INIȚIATOR

PRIMAR,

Radu STANCU